

# Morfología de las actuaciones públicas de remodelación en Madrid

RAMÓN LÓPEZ DE LUCIO  
y JUAN MANUEL TOLEDANO  
CERRATO

*Colaboradores:*

LUIS GONZÁLEZ ECHEVARRÍA  
y JOSÉ M.<sup>a</sup> MOLINA

**D**URANTE el curso 1986/87 y dentro del Convenio suscrito hace años entre la Gerencia Municipal de Urbanismo y el Seminario de Planeamiento y Ordenación del Territorio adscrito a la ETS de Arquitectura de Madrid se ha venido realizando un trabajo sobre las actuaciones de remodelación en Madrid (1). Es indudable, y no vamos a extendernos en ello, el *excepcional interés* de esta experiencia que marca toda la década de los 80 y finales de los 70 en el municipio madrileño.

En el curso del trabajo realizado se han estudiado las Características Generales de la operación, se han analizado en detalle diez actuaciones concretas y se están redactando unas Conclusiones generales (2) de las cuales esta comunicación quiere ser un adelanto.

Los enunciados de las Conclusiones quieren ser ya en sí mismas un adelanto de nuestra visión sobre el carácter del conjunto de la operación.

Por lo tanto no nos parece excesiva prolijidad relatarlas a continuación antes de entrar en la reproducción de tres de dichos epígrafes.

a) el carácter único, específico e irrepetible de la operación.

b) la remodelación total «in situ» como objetivo prioritario de un movimiento social consciente y organizado.

c) la centralidad relativa de la localización de las operaciones vs las tendencias a la autonomía: en torno a la diversidad en el carácter de la implantación de los barrios en el tejido urbano.

d) determinismo y casualidad en las operaciones de remodelación: los grados de libertad en el diseño urbano de unas actuaciones muy condicionadas.

e) la significación del espacio público vs la redundancia y la proliferación de sus formas: la búsqueda y relativo fracaso de modelos alternativos de referencia.

f) experimentación y repeticiones: viejas y nuevas morfologías urbanas en el mosaico de las operaciones de remodelación.

g) el papel del planeamiento, el valor de la arquitectura y la calidad de la urbanización.

Dentro de este panorama nos ha parecido interesante tratar tres de los puntos centrales. Dejando de lado los dos primeros de carácter más genérico y político, el tercero de descripción territorialista y el séptimo de contenido mucho más disciplinar, nos hemos centrado en los apartados d), e) y f) que forman una relativa unidad en sí mismos en cuanto tratan de describir lo que quería ser el meollo de la investigación: la forma de los espacios públicos, la morfología urbana de los nuevos barrios, su renovado o repetitivo carácter de nueva ciudad.

La lectura de los siguientes apartados podrán aportar a nuestros lectores un juicio de hasta qué punto hemos conseguido los objetivos iniciales.

## DETERMINISMO Y CASUALIDAD EN LAS OPERACIONES DE REMODELACION EN MADRID

Los barrios en remodelación no son operaciones planteadas desde situaciones de libertad o desde opciones voluntaristas como puede haber sido el caso de nuevos crecimientos desarrollados sobre suelo vacante, en base a principios de diseño instrumentados desde Planes Generales y Parciales (3).

Más bien, al contrario, las operaciones de remodelación son en buena parte resultados con una buena dosis de ca-

sualidad basada en la complejidad y en las múltiples y diversas determinaciones que han condicionado cada caso.

No obstante el reconocimiento de estas limitaciones, no mayores que en algunos otros proyectos, no exime por completo a los responsables de la operación y en primer lugar a los técnicos, de no haber buscado modelos de actuación y de ordenación más flexibles en los casos en que ello hubiera sido posible. La referencia a los modelos vernáculos de hacer ciudad, por su carácter opuesto y contradictorio, puede ofrecer un contraste que, efectivamente no puede tomarse literalmente, como formas de valorar lo fragmentario y lo pintoresco.

Dicho lo anterior cualquier intento de juzgar los resultados obtenidos y las innovaciones aportadas deberá pasarse por el tamiz de esa serie de determinismos. Si esto, en términos generales, se puede considerar válido para todas las situaciones —no hay un territorio absolutamente virgen ni desprovisto de historia o connotaciones— es especialmente cierto en el caso de las remodelaciones.

— En primer lugar se ha trabajado sobre el *suelo estrictamente disponible* no sobre el aconsejable o el preferido. Y este suelo ha solido ser de los propios polígonos o barrios chabolistas (19 sobre 29 casos).

E incluso en los casos en que se ha actuado sobre suelo vacante o semivacante (10 casos) la disponibilidad pública de ese suelo y la cercanía a los grupos chabolistas a absorber ha sido determinante.

— Como consecuencia de lo anterior hay una serie de datos que han funcionado como apriorísticos en relación con las disponibilidades de suelo: el número de viviendas a absorber, la densidad, la edificabilidad. Las situaciones de mayor o menor congestión o consolidación de los núcleos iniciales, la rigidez de sus fronteras, han condicionado estrictamente los datos subsiguientes.

De ahí que en muchos casos haya que haber recurrido a figuras de planeamiento sin limitaciones de densidad o estándares de equipamiento (21 PERIS, Estudios de Detalle o Proyectos de Edificación sobre 24 casos).

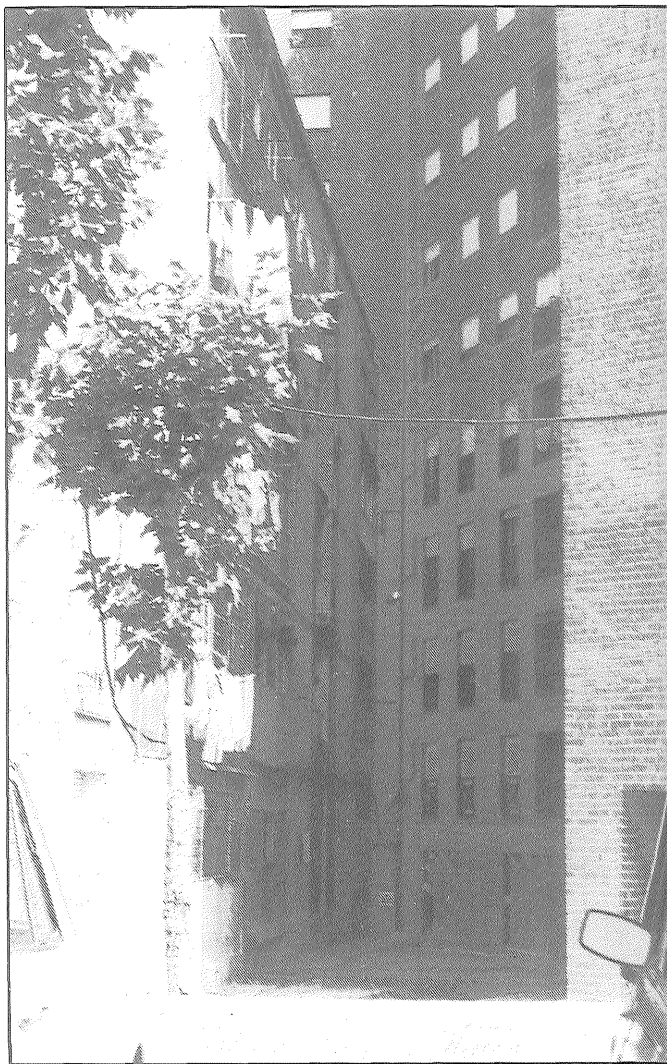
— En tercer lugar la *importancia de las preexistencias* no sólo como «memoria» del pasado sino como guía de la actuación por fases, es decir como posibilidad de definir de manera clara, mediante calles preexistentes que se conservan redimensionándolas, por ejemplo, las distintas fases de actuación. De esta manera *parte de la trama urbana pervive* y condiciona las formas y la geometría de las manzanas e, indirectamente, de las tipologías edificatorias. Como es, v.g., el caso de El Pozo del Tío Raimundo, del Poblado Mínimo de Vallecas o de la UVA de Vallecas.

— Y las preexistencias no tienen sólo un papel activo sino pasivo: por ejemplo, los *vacíos* más o menos casuales existentes en las tramas de algunos barrios han condicionado la localización de *grandes volúmenes edificadas* que han podido constituir una *primera fase* de la actuación con una importante capacidad de absorción de viviendas viejas cuyo derribo diera paso a las fases sucesivas.

Espectaculares son los casos de los superbloques de San Fermín o del Poblado Mínimo de Vallecas y también, con una serie de matizaciones, todas las supermanzanas de iniciativa Pública de Palomeras Sureste.

Resultados especiales que pudieran considerarse como fruto de una voluntariedad volumétrica expresionista pueden considerarse, en parte, de manera más sencilla como meros expedientes para resolver un problema de orden práctico.

— La necesidad de concentrar edificabilidades en algunas operaciones, sobre todo en Palomeras Sureste, para absorber, sistemas generales (viarios, verdes) y respetar compromisos anteriores (como la edificabilidad del Planeamiento parcial inicial) han motivado la aparición de



San Blas H. La remodelación en algunos casos como este, se ha visto mediatizada por la persistencia de las viviendas antiguas.

los grandes bloques que jalonan, en curiosa contraposición con las finas volumétricas de los «volúmenes a cuenta» anteriores, todo el distrito.

— La totalidad de la operación de *Palomeras Sureste* podría considerarse como una inmejorable ilustración a las tesis defendidas en este apartado: desde la conformación de una trama urbana en la que se integran trazados de la antigua red arterial (Hermanos García Noblejas, 4.º Cinturón), tramas de pequeñas actuaciones anteriores y trazados nuevos (Plan Parcial de 1976 y Estudio de Detalle de 1979) hasta la integración de nuevos usos y tipologías edificatorias. El conjunto forma un *interesante puzzle* en el que resulta hasta cierto punto inabordable la diferenciación de las voluntades de diseño con las diferentes determinaciones de partida.

— Las propias *calificaciones* del Plan general de 1963 y en particular de la Ordenanza 3 de Bloque Abierto actúa como una determinante básica en el momento de configurar las actuaciones de remodelación. Frente a la posibilidad de definiciones tipológicas más matizadas o de modificaciones puntuales de la matriz genérica —Ordenanza 3— razones de pragmatismo y de urgencia llevan a aceptar los imperativos de un planeamiento superior tan genérico como el de 1963 en la periferia. En efecto, este Plan, heredero tardío de los dogmas del movimiento moderno, realiza una masiva calificación de prácticamente toda la

CUADRO 1			
NIVEL DE ACCESIBILIDAD DEL ESPACIO EN LAS ACTUACIONES ANALIZADAS (en % sobre superficie total de cada actuación)			
	Accesibilidad privada	Accesibilidad restringida	Accesibilidad pública
San Fermín	16,55	14,62	68,81
San Blas H	4,49	30,72	64,78
San Blas 1	13,40	18,48	68,10
Pozo Tío Raimundo	26,11	13,07 (A)	60,74 (A)
Meseta Orcasitas	7,97	15,17	76,85
Pan Bendito	10,24	19,65	70,05
Orcasur	17,25	11,32	71,41 (B)
Cornisa Orcasitas	26,15	15,67	58,17
Palomeras Sureste	8,60 (C)	15,90 (D)	75,50 (D)
UVA Vallecas	11,47	14,37	73,88

(A) Se incluye en espacios de accesibilidad restringida un 20% de la zona deportiva aún no ejecutada. El restante 80% se considera de accesibilidad pública.

(B) Se ha incluido el 100% de la zona deportiva, aún sin ejecutar, en accesibilidad pública.

(C) Se incluye en espacios de accesibilidad privada el 20% de la superficie de las parcelas de carácter residencial preexistentes y el 60% de las parcelas residenciales de propiedad privada (aún no construidas o en proceso de edificación).

(D) Accesibilidad restringida y pública con una serie de restricciones, espacios de tipo residencial preexistentes, deportivos, residenciales privados, etc...

Fuente: Elaboración propia s/ mediciones cartografía elaborado.

periferia Sur y Este como vivienda colectiva de bloque abierto a lo que se une unas mínimas definiciones de la trama urbana. Se aunan así un imperativo tipológico con una indefinición estructural, combinación cuyos resultados han sido a menudo poco felices.

— En resumen, el resultado de esta serie de determinantes es la *asunción de una complejidad que no siempre deriva en resultados formales más ricos*, sino, donde la *casualidad y la imprevisible combinación de circunstancias juega un papel esencial*.

Lo anterior no implica necesariamente un juicio de valor pero si el imprescindible enjuiciamiento de los resultados finales en el marco de las situaciones reales en que se han producido.

A continuación vamos a ver la preponderancia del espacio público, que incluso hemos llegado a calificar de redundancia. Más tarde intentaremos una tipologización de las morfologías urbanas empleadas. En este sentido queremos relativizar el significado de este epígrafe: no todo ni la mayoría de lo construido es casual o determinado. Los antiguos problemas del exceso de espacio público generado por el bloque abierto están presentes en casi todas las experiencias; el margen de variaciones posible es todavía amplio. Quizás solo resta insistir en este rasgo específico que las remodelaciones de Madrid aportan, por encima de la natural «historicidad» de toda situación urbana.

Es ese hecho concreto de construir una torre prácticamente determinada por un campo de chabolas, de mantener un eje como divisoria entre fases de actuación alejadas quizás dos o tres años, ceñirse a lo imprevisible de una ciudad imprevista que quiere redimirse en un momento determinado.

LA SIGNIFICACION DEL ESPACIO PUBLICO VERSUS LA REDUNDANCIA Y PROLIFERACION DE SUS FORMAS

Quizás el principal problema del diseño urbano moderno ha sido la *banalización del espacio público* a fuerza de proliferar su cantidad y formas.

En la ciudad clásica el significado de la plaza, el jardín o el bulevar es precisamente su carácter de elementos *singulares* dentro de una «trama gris» de espacios de control y usos privados (edificación, patios de parcela y manzana).

En la ciudad tradicional se segregan claramente espacio público y privado. La manzana regula la delimitación entre ambos y permite una ocupación densa del suelo —también densa de usos— a la vez que hace posible la existencia de espacios privados no construidos. El espacio exterior de la manzana, la calle, es todo de carácter público.

Mientras que con el bloque abierto todo el espacio exterior a la edificación tiende a entenderse como público —salvo en la promoción privada de calidad donde la restricción de accesos constituye más bien un signo de status y segregación de usos y grupos sociales— que de creación de un carácter realmente diferenciado del espacio.

En los casos de vivienda social la identificación entre espacio exterior y espacio público es todavía mayor por la extrapolación de carácter de la ciudad clásica donde todo espacio libre es público.

La ruptura de la manzana clásica y la búsqueda de la integración directa del edificio en la naturaleza, conlleva la ruptura de las relaciones entre edificación y trama —el molde del espacio urbano clásico y la disolución de éste en los espacios intermedios creados con finalidades higienistas ambientalistas o simplemente desdensificadoras (4).

En el conjunto de actuaciones de remodelación en Madrid hay un grupo importante de operaciones (ver epígrafe destinado al estudio de las viejas y nuevas morfologías) consciente de este problema y que le ha buscado solución. En todo caso la ambigüedad ocasionada por los determinantes de partida y por la misma *ausencia de un nuevo paradigma urbanístico*, ha producido efectos que en sí mismos pueden calificarse de contradictorios:

• Así, frente a la indiferenciación de los espacios interbloques de las actuaciones de décadas anteriores, vemos surgir aquí en algunos casos una verdadera *plétora de espacios que se pretenden significativos*: el número de plazas se multiplica en Meseta de Orcasitas o en el Pozo, teóricos bulevares proliferan en ORCASUR, etc.

Roger de Flor  
(Carabanchel  
bajo). La Plaza,  
como espacio  
público, ha  
tratado de  
recuperar  
la tradición,  
la iconografía  
«castiza»  
rememora  
espacios  
y modos  
de vida  
perdidos.



Por supuesto, esta redundancia es el resultado de la contradicción no resuelta entre la adopción de unas tipologías edificatorias en muchos casos no tan diferentes a las clásicas de la ciudad de bloque abierto, y la reivindicación tanto vecinal como cultural-disciplinar de «crear ciudad», de superar la marginalidad de las periferias de las últimas décadas.

- Al lado de la clara jerarquización de los espacios públicos de la ciudad clásica —plaza mayor, las plazas de barrio o plazoletas, el parque público y los pequeños jardines, etc.— se produce aquí una *doble ruptura* debida por una parte a la falta de una clara inserción de cada barrio en el continuo urbano, a su carácter de unidades cerradas; por otra, ocasionada por la propia dispersión que la excesiva proliferación de los espacios públicos de cada barrio genera en la cadena significativa de aquellos.

- Desde el punto de vista material, la crítica a los grandes espacios, teóricamente verdes— de muy difícil consecución y conservación en el clima de la Meseta— da paso a la extensión indiscriminada de los espacios pavimentados, duros, de manera paralela a como la remodelación de los espacios centrales más significativos está conociendo un esplendor de las características más arquitectónicas, más construidas frente a las más jardinistas, consideradas más frágiles o menos expresivas. Parece como si solamente las alineaciones de arbolado de igual clase cumplieran alguna condición de idoneidad con la imagen buscada.

Para analizar de manera algo más científica este problema hemos acuñado el concepto de «*accesibilidad*» dividiéndolo en tres gradientes: pública, restringida o privada. El concepto se refiere siempre a la *permeabilidad del espacio a nivel de la planta baja* que es la que usa el peatón y el público en general. Los espacios de accesibilidad pública son los que no implican *ningún tipo de restricción* (horaria, de pertenencia a grupos, etc.) en su empleo: ejemplificados en la antigua calle o plaza se extiende ahora a los jardines, espacios interbloques de toda índole, aceras y más espacios pavimentados, etc.

El espacio de *accesibilidad restringida* es el que implica ciertos controles horarios, de pertenencia o de otros tipos

a su uso; normalmente son espacios acotados y con instalaciones especializadas: centros educativos, asistenciales, comerciales, polideportivos, patios de manzana acotados y de uso comunal por las viviendas que lo rodean, etc.

Por fin el espacio de *accesibilidad privada* es el que sólo es utilizable por personas privadas determinadas: la vivienda y sus patios o jardines privados sería el ejemplo más representativo (5).

Por plantear como referencia dos *ejemplos clásicos* que representan puntos extremos en el tema que tratamos,

- en un *ensanche de manzanas* cuajadas de  $100 \times 100$  m y calles isomorfas de 20 m, en principio sin equipamientos sustantivos, la superficie de accesibilidad pública (calles) se reduce al 30,56% y la privada se eleva al 69,44%; la restringida es un concepto que no existe aquí. Alternativamente, en una ordenación, de dos grandes bloques ( $45 \times 16,50$  de plantas y 14 alturas situados en una parcela de 1 Ha con frente a un vial de 40 m) los porcentajes se invierten de la siguiente manera: (6)

- accesibilidad pública: 87,63% (vial y resto parcela no ocupada).
- accesibilidad privada: 12,37% (planta edificación).

Como ejemplo de referencia, podemos consultar el *Cuadro 1* de «Resumen de nivel de accesibilidad del espacio en las 10 actuaciones analizadas» (referido a la superficie total de cada una).

*El espacio sin ninguna restricción de uso (público)* oscila entre el 58% (Cornisa de Orcasitas) y el 76,85% (Meseta de Orcasitas). Los valores medios se sitúan entre el 65 y el 75% (San Fermín, San Blas H, San Blas I, Pan Bendito, Orcasur, Palomeras Sureste y UVA de Vallecas). Es decir, entre  $2/3$  y  $3/4$  del espacio de estas operaciones (7) es de carácter público.

Y esto que no estamos incluyendo (salvo Palomeras Sureste) parques de distrito ni viarios arteriales. Es fácilmente comprobable lo difícil del empeño de conseguir un significado global y diferenciado a esta masa de espacio público. Análisis sociológicos más detallados deberían permitir comprobar la hipótesis de la capacidad real de empleo por la población de tal cantidad de espacio. Sólo la

CUADRO 2

CARACTERISTICAS DETALLADAS DEL USO Y ACCESIBILIDAD  
DEL ESPACIO DE CADA ACTUACION

(para unidades residenciales significativas)

	Dom. Pub.					Priv.	Total	Dom. Pub.	Priv.					Total	Dom. Priv.				Total							
	Viarío		Esp. Peonales						Z. Dep.	Galerías	Acc.	Equi. <sup>os</sup> Colect.	Com.		Esp. Peonales			Acc.		Viv. <sup>da</sup> en P. B.	Portal y accesos	IND.	Pacios Jardines privados	Acc Priv.		
	Pav. <sup>o</sup>	Terr. <sup>o</sup>	Ajard. <sup>o</sup>	Abiertas	Porches										Pub.	Pav. <sup>o</sup>	Terr. <sup>o</sup>								Ajard. <sup>o</sup>	Res.
San Fermín	23,91	41,76	1,41	6,75	0	2,35	76,18	0	0	0	0	0	0	0	21,14	2,68	0	0	23,82							
San Blas H	20,52	49,51	4,48	—	—	7,18	81,69	0	5,17	3,98	2,68	0	11,83	3,82	2,63	—	—	—	6,45							
San Blas 1	33,4	35,7	2,8	2,2	—	3,7	77,3	0	7	0	0	0	7	12,9	2,8	0	0	15,7								
Pozo Tío Raimundo	22,2	22,1	0	3	0	0	47,3	0	3	7,5	5,5	0	18	22	6,5	0	0	8,2	36,7							
Meseta	23,5	48,4	0	6	0	5,2	83,1	1,3	9,3	0	0	0	10,6	3,7	2,6	0	0	0	6,3							
Orcasur	23,60	26,60	1,5	6,5	0	6,5	64,7	—	2,5	4,8	—	—	7,3	25,5	2,5	—	—	—	28,0							
Cornisa Orcasit.	12,7	11,6	0	0	0	3,8	28,1	0	7,4	13,9	0	8,8	30,1	35,9	2,3	3,6	0	0	41,8							
Casas	29,77	25,31	7,27	17,55	0	0,96	80,86	0	5,46	0	0	0	5,46	5,92	7,71	0	0	0	13,63							
Ferrán	25,62	39,74	0	0	0	0	65,36	0	8,11	12,97	0	0	21,08	8,28	5,25	0	0	0	13,53							
Montes	35,71	22,77	4,13	12,46	0	9,63	84,70	3,03	3,13	0	0	0	6,16	3,10	5,19	0	0	0	8,29							
De Miguel	24,66	26,46	7,65	15,85	0	1,20	75,80	7,50	5,00	0	0	0	12,50	2,00	9,66	0	0	0	11,66							

conjunción de las utopías de la sociedad familiar/trabajadores/deportiva de Le Corbusier con la generalización de una sociedad del ocio (o del paro) permitirían una justificación de este reparto espacial. Y seguiría siendo dudoso que fuera la escala de barrio la adecuada para alojar estas cantidades de espacio vacío.

No es casual que sean actuaciones de manzana cerrada con vocación de restringir el uso de su espacio interior a las viviendas que la rodean (ORCASITAS) o de manzana semicerrada con la misma vocación doblada por el uso de la vivienda unifamiliar (POZO) las que obtengan valores más bajos de espacio público.

BLOQUE ABIERTO Y  
DESCONTEXTUALIZACION  
DE FORMAS URBANAS CLASICAS

Correlativamente el espacio de *accesibilidad privada* es muy reducido: desde mínimos por debajo del 10%: San Blas H (4,49%), Meseta de Orcasitas (9,97%), Palomeras Sureste (8,60%) hasta casos que rozan el 10% (Pan Benito, UVA de Vallecas); solo algunos ejemplos consiguen porcentajes de cierta significación: 26,15% en Cornisa de Orcasitas, 26,11% en el Pozo del Tío Raimundo, 17,25% en Orcasur. Las razones son simétricas a las que se aludían más arriba. Un empleo más o menos masivo de torres, bloques o combinaciones de ambos en altura, sin patios privados, ni siquiera de carácter colectivo, fuerzan una muy baja ocupación del suelo.

En estos casos, la artificial conformación de espacios públicos que se intentan preñados de significado (plazas o paseos pavimentados) hace que pierdan de inmediato fuerza expresiva en función de ese efecto nocivo producido por la redundancia o proliferación de los mismos.

En este sentido es casi más honesta (8) la disposición de bloques ordenados y repetidos que —como en San Fermín o en Palomeras Norte, grupo Casa— no intentan reproducir ningún espacio significativo sino, simplemente, la inserción de sus volúmenes edificadas en una trama neutra de espacio vacío.

Los espacios de *accesibilidad restringida* oscilan entre límites más amplios (del 11 al 30%) porque dependen de la cantidad de equipamientos acotados incluidos en la ope-

ración y esto, como vimos al estudiar las Características Generales de las Remodelaciones, es un factor muy casual (preexistencias, cercanías, oportunidades de espacio, etc.). Tan sólo sería significativo el caso de patios de manzana de uso restringido pero esta fórmula se ha evitado en prácticamente todas las operaciones (9).

En el Cuadro 2 se pueden estudiar las características del uso y accesibilidad del espacio de cada una de las 10 actuaciones analizadas en detalle. Como ese análisis se hace a nivel de *manzanas* residenciales, las conclusiones adicionales que pueden derivarse de él son complementarias más que diferentes:

- la importancia del viario revela la reintroducción de la manzana acotada por vías de tráfico: oscila alrededor del 20 al 25% con algunas desviaciones significativas (33% en San Blas 1, por importancia de los aparcamientos en superficie, y 12,7% en Cornisa de Orcasitas consecuencia de la pequeña sección del viario y los aparcamientos enterrados).
- la importancia de los espacios peatonales públicos *pavimentados*, también con muy importantes oscilaciones: del 11% en Cornisa al 49,5% en San Blas H o 48% en Meseta y con medios en torno al 15-35%.
- la poca importancia, salvo excepciones, de los *espacios terrizos o ajardinados*, como consecuencia del interés explícito en «mejorar» las condiciones de la urbanización exterior, ya que no se disminuye su superficie.
- el casi nulo nivel de integración de los equipamientos colectivos en las manzanas residenciales (con las excepciones de los grupos de Carvajal-Montes y De Miguel en Palomeras Sureste, entre otros pocos casos).
- la introducción bastante generalizada de espacios comerciales en las plantas bajas de los edificios residenciales (oscilan entre un 2,5 y 10%) que es uno de los indicios de la superación de la radical diferenciación de funciones.
- en los escasos espacios peatonales de accesibilidad restringida vuelven a predominar los tratamientos duros sobre los terrizos o ajardinados, consecuencia de las mismas tendencias que se apuntaban arriba.
- la vivienda en planta baja oscila entre límites muy amplios (el 2% del grupo de De Miguel en Palomeras Sureste, el 3,82% de San Blas H o el 3,7% de Meseta hasta el 25,5% de Orcasur, el 35,5% de Cornisa o el 22% del Pozo). La selección de tipologías en altura o de escasa talla es fundamental en este punto.



- los *portales y galerías de acceso* no representan fuertes oscilaciones, excepto en los casos en que como en Palomeras Sur —De Miguel— se han cerrado con vallas espacios pensados inicialmente como porches o galerías accesibles por el público por evidentes razones de seguridad.

- los patios o jardines privados son prácticamente inexistentes en los 10 casos estudiados (sólo hay en el Pozo) aunque existen en otras pocas actuaciones no analizadas (Poblado dirigido de Orcasitas, San Pascual).

En *resumen*, el bloque abierto al que se ven abocadas la gran mayoría de las actuaciones de remodelación —por Ordenanza, por preferencias o por ambos motivos— sigue presentando un grave problema de significación de sus espacios no construidos. Descartada en la tradición de vivienda popular española la privatización (colectivización más bien) de parte de ese espacio, el único recurso disponible es el que se ha ensayado en alguno de estos ejemplos: la repetición mimética de formas urbanas clásicas, descontextualizadas, repetidas hasta la saciedad, banalizadas en suma. Un camino que no parece ofrecer excesivas esperanzas pese a los esfuerzos realizados. Una reconsideración de las morfologías urbanas, de las tipologías edificatorias, del régimen jurídico de los espacios libres, de su empleo y forma de ser acotados se impone. A la vez que una reevaluación de las formas clásicas en situaciones, cantidades y calidades más significativas.

## EXPERIMENTACION Y REPETICIONES: NUEVAS Y VIEJAS MORFOLOGIAS URBANAS EN LAS OPERACIONES DE REMODELACION

Dentro de las limitaciones impuestas por las preexistencias y por la compleja cadena de determinismos que hemos estudiado en otro punto, no cabe duda que, este conjunto de operaciones constituye *el panorama más valioso y representativo* del diseño urbano en los últimos 70 y primeros 80 en Madrid.

Lo que no significa afirmar el igual valor de todas las realizaciones ni siquiera el acierto total de ninguna de ellas individualizadamente.

Pero frente a la repetitiva proliferación de bloques abiertos y torres aisladas que realiza la iniciativa privada en los 70, esta experiencia constituye una forma de comprobar lo que ya venía siendo un tópico en la literatura especializada: el fracaso global de las fórmulas más estereotipadas del Movimiento Moderno, la desarticulación de la ciudad que producen y el excesivo vacío que generan:

«El vacío en la ciudad tradicional estaba lleno —dicho esto en cuanto a sus límites edificados lo configuraban tan intensamente como a un patio— se convirtió con la moderna, en definitivamente *vacío*» (10).

En estas operaciones de remodelación, pese a trabajarse globalmente con la Ordenanza de Bloque Abierto de las Normas municipales de 1972, se intenta en una serie de casos una *reformulación* del modelo tradicional de bloques en paralelo o de torres sueltas, sin que tampoco falten las repeticiones más o menos eclécticas de tales modelos tradicionales, incluso su empleo emblemático como intento de superar desde una arquitectura de más calidad un problema de orden urbanístico.

Podríamos así hablar de una *dualidad* entre:

- la experimentación con morfologías intencionadamente recuperadas de la ciudad clásica —entendiendo éstas hasta las formulaciones de Berlage para Amsterdam o las Höfe vienesas.

- y la repetición con mayor o menor intencionalidad de las fórmulas del Movimiento Moderno y sus derivaciones organicistas.

A esta contraposición básica habría que añadir el caso de Palomeras Sureste que por su tamaño y características es peculiar, sobre todo en algunas de sus unidades, y no cabe en ninguna de las anteriores caracterizaciones.

a) *La reformulación de los modelos convencionales del urbanismo moderno.*

En realidad existe un amplio muestrario de las formas habituales de resolver el diseño de la ciudad posteriores a la impugnación de la manzana cerrada y cuajada. Quizá sorprenda la menor representación de los modos más clásicos —los bloques en paralelo— en favor de las derivaciones posteriores de pretendido mayor valor ambientalista y formal.

a-1) Así, dentro de las *alineaciones en paralelo* encontramos sólo dos casos, ORCASUR y ZOFIO, y ninguno de ellos puro.

En efecto, no se trata de organizaciones de bloques estrechos de doble crujía sino de fórmulas más compactas —los bloques en H conectados en línea en ZOFIO y los bloques estrechos pareados y unidos por ideaciones que permitan acercarlos y tratar los espacios intermedios como patios de parcela (ORCASUR). Más ortodoxa es la fórmula envolvente del viario en ZOFIO que resuelve los aparcamientos en forma de saco, frente a la fórmula de vías en paralelo, dobladas de espacios arbolados, en ORCASUR; la unifuncionalidad, ausencia de comercios en planta baja, etc., es una característica común (11).

a-2) Una reformulación más moderna de los esquemas en paralelo son las *ordenaciones de bloques cuadrados en paralelo* que encontramos en Palomeras Norte (grupo Casas) y en San Fermín. Aquí se opta por una tipología simétrica —la torre cuadrada de altura limitada— que intenta producir, un espacio isomorfo, un continuo residencial amparado por alineaciones de árboles (Palomeras) o punteado por mínimos y repetitivos espacios estanciales (San Fermín).

Se evita la aparición del comercio de planta baja o cualquier otra irrupción diferente a la de un viario que establece una direccionalidad preferente (S. Fermín).

De alguna manera se trata de entroncar en estas fórmulas con la inocencia propositiva de los primeros esquemas de vivienda colectiva del movimiento moderno, mediante la introducción de una tipología constructiva más compacta y posiblemente más económica (4 viviendas por planta).

a-3) Una fórmula más especulativa y menos clara es la de *torres conectadas por el vértice*. Encontramos esta solución en 5 casos (UVA de Vallecas, PAN BENDITO, PALOMERAS NORTE (polígono de Elizaga), LOS CARMENES-CAÑORROTO y SANTA ANA-FUENCARRAL). Se trata siempre de torres de planta aproximadamente cuadrada con 4 viviendas por planta y alturas medias o altas.

Se insertan en espacios «verdes» —al menos en este primer análisis casi inmediato a la culminación de las obras— desligadas del viario (salvo en el caso de Elizaga o de la UVA de Vallecas). Más bien el viario es periférico y define amplias supermanzanas a las que se accede por playas de aparcamiento en fondo de saco (Pan Bendito, Los Cármenes-Cañorroto, ...).

Estamos aquí mucho más cerca de la clara diferenciación entre las alineaciones viarias y las líneas de fachada, ante la independización, tan típica de la compositiva moderna, de los edificios en relación con la trama urbana.

a-4) Otra fórmula con amplia tradición y bastante emparentada con la anterior es la de *agrupaciones poligonales de torres en altura*, que encontramos en tres casos: S.

Blas H., el Carmen, y la UVA de Villaverde. El edificio también tiende a independizarse de la trama viaria y su entidad como objeto puntual se distancia de su integración como parte de una serie de tipologías compatibles. La torre de tres cuerpos de Villaverde, aislada entre jardines representa perfectamente bien esta tendencia mientras que las agrupaciones hexagonales o semi-hexagonales de San Blas H se tratan de inscribir en una retícula viaria en un intento de compatibilizar y relacionar más estrechamente trama y tipología (12).

a-5) Una forma menos específica acoge a dos casos, y en parte a un tercero, y se podría calificar como de tipo *organicista o mixto*. Fontarrón, o Marquesa de Amboage y el sector Sur de Santa Ana y Marquesa de Amboage, bloques estrechos en Fontarrón), componen organizaciones más o menos cerradas pero sin intención explícita de conformar una manzana. Desde el ambientalismo privatista de Marquesa de Amboage, a las alineaciones a viario de los bloques de Santa Ana y las agrupaciones de torres y bloques de Fontarrón, entran en este capítulo una discreta cantidad heterogénea de fórmulas más o menos enmarcables dentro de las tradiciones compositivas tradicionales.

a-6) *Bloques sueltos*. Es el caso de Canillejas (torres y bloques estudios conectados), Santa Petronila (torres altas), Cruz Blanca (bloques en H conectados). Su especificidad es más bien su *pequeño tamaño*. Se insertan en otras tramas sin llegar a formular modelos autónomos.

b) *Los intentos de recuperación de las morfologías clásicas: la manzana cerrada y la calle continua*.

Quizá lo más interesante del conjunto de actuaciones de remodelación son precisamente los intentos de superación de los dogmas del movimiento moderno, aunque ya hemos visto que en sus aplicaciones más evidentes tampoco se alcanzan, salvo en casos contados, situaciones de ortodoxia global.

El primer problema y la primera contradicción que surge en estos intentos de recuperación es la que aparece entre los modelos de referencia y los determinantes y deseos de partida:

- en primer lugar se está partiendo en la inmensa mayoría de los casos de la Ordenanza 3 de Bloque Abierto de la normativa municipal de 1972, con lo que las operaciones que intenten desvirtuar esta ordenanza no podrán superar determinados límites (13).

- en segundo lugar se utilizan tipologías edificatorias modernas: el bloque estrecho con viviendas pasantes y la torre exenta (14).

- por fin, los deseos de la población se dirigen inequívocamente al bloque abierto, sin patios, con todas las piezas exteriores, bien ventilado y soleado.

No obstante aparecen *10 actuaciones* que de una u otra forma se pueden caracterizar como intentos de recuperación de la manzana cerrada, con características generales de este cariz:

- *viario perimetral* a la manzana y dimensiones de ésta muy variables pero siempre dentro de los límites de lo que se considera la manzana clásica dentro de las tramas urbanas conectivas (descartándose, v.g., las grandes supermanzanas con viario periférico y fondos de saco de aparcamiento que aparecían en la categoría anterior).

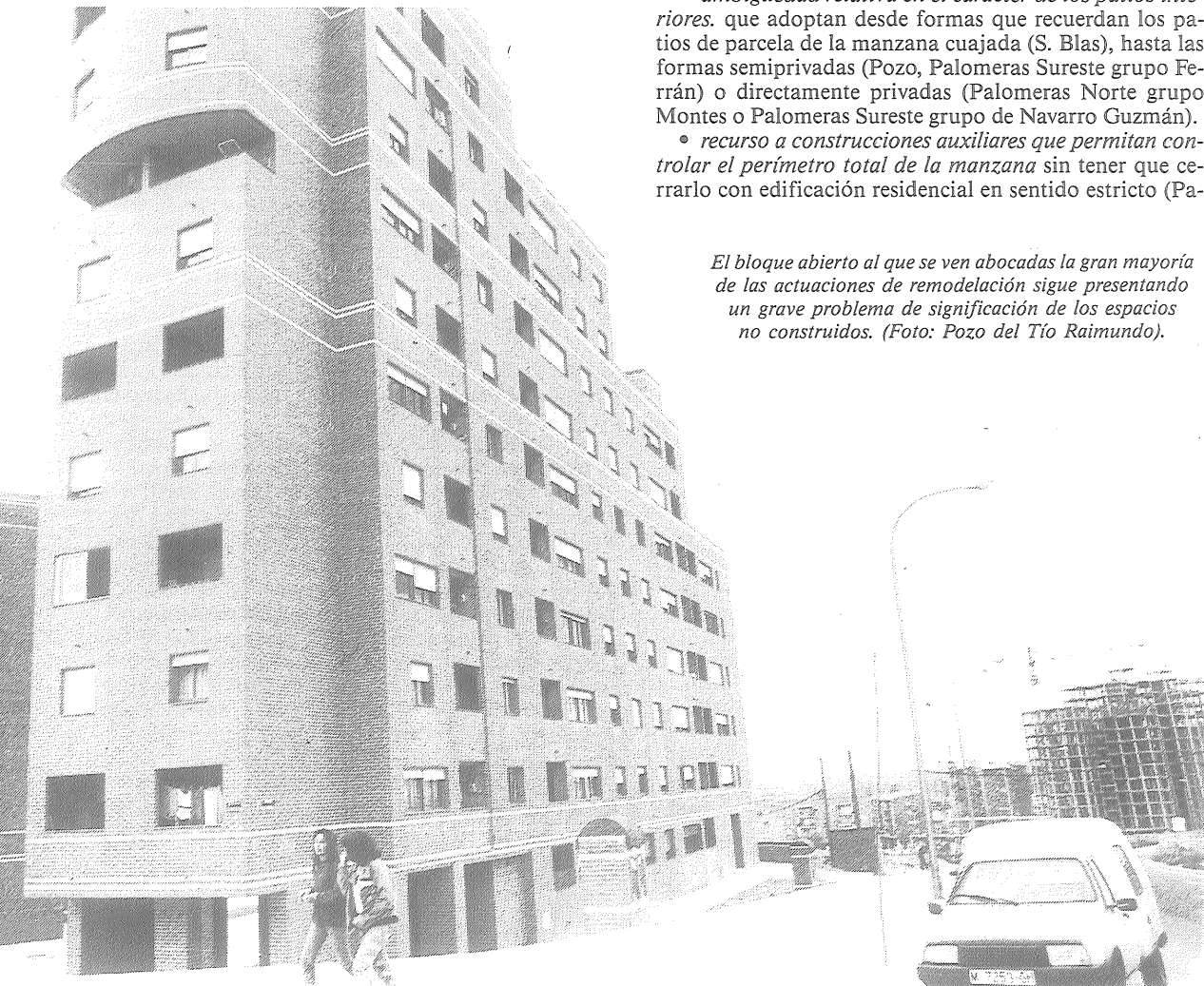
- intentos de hacer coincidir la *alineación exterior de la parcela con la línea de fachadas*; prescindiendo en muchos casos de los retranqueos que trataban de establecer un filtro entre ambos conceptos, entre la calle y los edificios (retranqueos prescritos por la propia Ordenanza 3).

- *rupturas ocasionales en la continuidad de la línea edificada* que permiten recuperar el carácter del bloque abierto y a la vez dar accesibilidad al patio de manzana que en ningún caso es tan claramente privado como lo podía ser en la manzana cerrada estricta (salvo, quizás, en las formas de aplicación más estricta del modelo: Cornisa de Orcasitas y Palomeras Norte, grupos Frechilla).

- *ambigüedad relativa en el carácter de los patios interiores*. que adoptan desde formas que recuerdan los patios de parcela de la manzana cuajada (S. Blas), hasta las formas semiprivadas (Pozo, Palomeras Sureste grupo Ferrán) o directamente privadas (Palomeras Norte grupo Montes o Palomeras Sureste grupo de Navarro Guzmán).

- *recurso a construcciones auxiliares que permitan controlar el perímetro total de la manzana* sin tener que cerrarlo con edificación residencial en sentido estricto (Pa-

*El bloque abierto al que se ven abocadas la gran mayoría de las actuaciones de remodelación sigue presentando un grave problema de significación de los espacios no construidos. (Foto: Pozo del Tío Raimundo).*



lomas Norte grupo de Montes y de Frechilla). En el caso de Ferrán en Palomeras Sureste se recurre a la subdivisión en cuartos de la manzana cerrada con lo que se consiguen patios de parcela prácticamente privados, aún a costa de fragmentar por viario público el teórico patio de manzana global).

- sin embargo, en la mayoría de los casos los teóricos patios de manzana son de *carácter público* (Las Carolinas, Poblado Dirigido de Orcasitas, San Pascual, Roger de Flor, Meseta de Orcasitas, San Blas I, en varias de las resoluciones de El Pozo también).

Incluso en muchos de estos casos se refuerza su carácter introduciendo los accesos a los bloques (portales) precisamente por las zonas interiores de forma que se refuerza su control y uso (San Blas I, Meseta, Pozo, Palomeras Sureste-Ferrán, Las Carolinas, etc.).

Incluso en algunos de los casos más rigurosos de manzana cerrada (Cornisa de Orcasitas) se ha forzado el ingreso por los patios en vez de por el exterior como forma de asegurar su uso y control.

- el *comercio*, como elemento más público se intenta localizar en el perímetro de las manzanas y en contacto con el viario (S. Blas I, Meseta de Orcasitas, Pozo, Palomeras Sureste-Ferrán, Palomeras Norte-Montes, San Pascual, Las Carolinas, Palomeras Norte-Frechilla, etc.).

- en algunos de los ejemplos quizás más ingenuos se trata de *recuperar la plaza pública en manzana cerrada* al interior de una manzana mayor rodeada de torres o bloques exentos clásicos (15).

En *resumen*, en esta relativamente larga lista de ejemplos, vemos aparecer casi todas las formas de conseguir un espacio urbano más controlado, tanto en sus versiones exteriores (calle) como interiores (patios de manzana y de parcela), en base a tipologías y Ordenanzas no estrictamente adaptadas para ello.

Los *problemas* que surgen son evidentes en algún caso y no tanto en otros:

- por una parte la limitación de los 30 m de anchura máxima que establece la Ordenanza 3 para el Bloque Abierto y que dificulta notablemente la configuración de manzanas cuadradas o de mayor profundidad.

- en segundo lugar, el bajo aprovechamiento que proporcina el bloque de doble crujía en organizaciones que se aparten del estricto modelo de bloques en paralelo o de manzanas estrechas y largas (o, alternativamente de patios profundos y escasamente dimensionados (caso de alguno de los proyectos de manzana de Navarro Guzmán).

- correlativamente el bajo nivel de aceptación con que cuentan los bloques más anchos que permiten la aparición de patios de parcela y redimensionar a proporciones más razonables las dimensiones de la manzana, la trama viaria y las relaciones entre patios, alturas y aprovechamientos. Los ensayos de Frechilla y de Orcasur (Casas) son paradigmáticos en este sentido.

- la contraposición entre *control* del espacio interior (patio de manzana) y animación/vitalidad del exterior (calle) se relaciona estrechamente con opciones decididas en torno al *dominio*, y conservación privados de los espacios interiores que aseguren su control sin tener que empobrecer los espacios netamente públicos (calles transversales en la Cornisa de Orcasitas).

- los problemas de iluminación y vistas que fórmulas estrictamente reticulares producen (Palomeras Sureste-Ferrán y Norte-Frechilla, San Pascual, Las Carolinas, Roger de Flor, San Blas I, etc.), frente a la limpia solución de los bloques en paralelo o exentos.

Para acabar, es indudable que estos intentos de recuperación con sus múltiples vías y distintos problemas señalan a una *problemática más general*, que es la redefinición de tipologías más urbanas y complejas, mejor adaptadas a las tramas urbanas sin que pierdan, por otra par-



*La edificación en vertical, como solución al planeamiento, provoca dificultades en la integración de los modos de vida tradicionales de sus habitantes, sin resolver de forma satisfactoria la articulación intervecinal: «hacer barrios».*

te, las ventajas higiénicas y distributivas de los mejores ejemplos del movimiento moderno. Problemática a nuestro juicio planteada, y con valentía en muchas de estas operaciones de remodelación, pero aún no satisfactoriamente resuelta.

c) *La introducción del superbloque como unidad expresiva y conformadora básica del espacio urbano.*

Pese a habernos referido en el epígrafe anterior a los grandes bloques de Palomeras Sureste, creemos que forman por su tamaño y carácter una categoría especial.

Tipológicamente son *muy sencillos*: se trata de conseguir mediante distintos expedientes bloques cercanos a las máximas dimensiones (altura-longitud-profundidad) que autorizan las Ordenanzas. Los mecanismos son variados:

- la conexión de torres cuadradas por los tendedores (grupo De Miguel).

- la constitución de bloques lineales con un elemento de acceso central y viviendas de una sola orientación a ambos lados (grupos Frechilla y Casas).

- la conexión de torres cuadradas convencionales a bloques de doble crujía de forma que se formen unas «U»



con mayor altura en sus vértices (torres): Grupo Carvajal-Montes.

- un expediente relativamente similar al utilizado por Frechilla y Casas lo emplea Ferrán doblando bloques, de forma que se consiguen unas dobles «L» que configuran a pares una «U».

En todo caso son mecanismos que consiguen una fuerte edificabilidad y aprovechamiento de parcela, a lo que venían obligados por los datos de partida.

Son siempre formas de conectar torres o de conseguir bloques largos de forma que las normas habituales de separación no se interpongan con el objeto básico de conseguir altas edificabilidades.

Quizás lo más *innovador* de la fórmula procede no tanto de la Arquitectura —que se ha limitado a ofrecer muy correctas soluciones formales al problema planteado— como del urbanismo de partida, sobre todo el Estudio de detalle de 1979.

Aquí el superbloque no aparece ya como unidad aislada significativa en su propia soledad —rodeado de verde, aislado del viario, etc.

Más bien al contrario, los *grandes edificios aparecen ligados a los ejes viarios* y en ocasiones intentan claramente formalizar manzanas (grupos Ferrán, Carvajal-Montes...).

En todos los casos los edificios (De Miguel, Frechilla, Junquera-Pérez Pita, Casas), se alinean a ejes viarios, admiten el equipamiento comercial en planta baja, definen siempre que es posible perspectivas formadas por diferentes intervenciones, etc.

Por tanto no se trata tanto de «promover una idea de ciudad en la que ya no se cree» (16) como en forzar unas tipologías obligadas por densidades excesivas, un tipo de ciudad que trata de presentar algunas características clásicas —continuidad viaria, coincidencia entre alineación y fachada, integración residencia/comercio, etc.— también forzadas por un nivel de equipamientos —obligados por las altas densidades.

En resumen, una reintroducción del superbloque como forma de aunar requisitos contradictorios: alta densidad, elevados niveles de equipamiento, escasez de suelo residencial edificable, y un diseño urbanístico de transición entre la ciudad del bloque abierto y la ciudad clásica (17).

## NOTAS

(1) En paralelo, aunque con enfoques diversos, a los en curso de realización por Luis Moya/Julio Vinuesa para el IVIMA y Tomás R. Villasante para el S.G.V.

(2) El final del trabajo está previsto para mediados de abril de 1987.

(3) Incluso las actuaciones públicas de los 50 y los 60, efectuadas a menudo sobre suelo no edificado, no acusan un grado de determinación tal; sus formas regulares responden más bien a los imperativos de unos recursos económicos mínimos y de unos lenguajes voluntariamente internacionalistas en la mayor parte de los casos.

(4) Situación muy distinta a la que puede presentar en la ciudad clásica los monumentos como escenario gratuito para la vida cotidiana del ciudadano. La actual segregación social y espacial destruye esta forma de apropiación colectiva que en algunos casos trata de sustituirse —desventajosamente— con unos altos niveles de urbanización que intenten recualificar el espacio colectivo.

(5) Esta categorización es estrictamente descriptiva y no supone en principio ninguna valoración, aunque su aplicación a ejemplos concretos se convierta a nuestro juicio en un instrumento útil para la evaluación. Tampoco intenta describir las cualidades simbólicas de los distintos espacios.

Así existen usos calificados según la terminología del trabajo como de «accesibilidad restringida» puede considerarse en realidad entre los de carácter más público por tratarse de aquellos que expresan más intensamente el sentido comunitario. Por ejemplo, ciertos equipamientos e incluso el comercio, constituyen frente a espacios públicos indiferenciados, por su intensidad de uso puntos focales de lo que es público o colectivo. En cierto sentido en la categorización adoptada subyace una determinada «transmutación» valorativa: lo público por su redundancia pierde significado, lo «restringido» por su especificidad y limitación lo gana en muchos casos.

(6) El caso intermedio sería el de la parcela acotada de uso comunal, en cuyo caso el principal factor es el espacio de accesibilidad restringida: 71%; no consideramos esta hipótesis porque esta morfología está prácticamente ausente de las actuaciones de remodelación. Sin embargo, su empleo masivo supone una modificación revolucionaria de los puntos de partida y quizás es en este sentido en el que evoluciona la iniciativa privada de vivienda colectiva, mayor privatización comunitaria del espacio libre, lo que no implica, por otra parte casi nunca una recalificación el espacio público, más bien su tratamiento como redes neutras de transporte rodado. Ya hicimos hincapié sobre este punto en una nota anterior.

(7) A veces estos porcentajes se han aproximado sobre todo por falta de definición del nivel de acotación de los espacios calificados como deportivos (casos de Palomeras Sureste, v.g.).

(8) Pese a lo dudoso de sus resultados finales.

(9) Sólo en Cornisa de Orcasitas y en algunas de las remodelaciones correspondientes a una última generación se ha adoptado la manzana cerrada de forma más consecuente y cercana a la «ortodoxia», como es el caso del polígono de Frechilla-Peldez de Palomeras Norte; las manzanas de A. Villanueva y Prats de Palomeras Norte.

(10) A. Capitel, «La remodelación de Palomeras». Arquitectura n.º 242-1983.

(11) En el polígono de Juan Montes en Palomeras Norte, compuesto básicamente por bloques en paralelo, se modifica el esquema reagrupando los bloques de dos en dos y creando espacios de acceso restringido y espacios públicos, ver punto b.

(12) A la vez que, por su forma intenta, muy voluntaristamente quizás, recrear unidades espaciales cóncavas, especie de plazas-patios de posible utilización diferenciada, que atenuen la imagen que propicia la aplicación de estas tipologías, la superposición de elementos fuertemente definidos como objetos, sobre una trama neutra e indiferenciada imagen que se dan en cambio en la UVA de Villaverde.

(13) Salvo en algunas zonas de Palomeras Norte en que se parte de la Ordenanza de Manzana Cerrada y en la modificación efectuada para la Cornisa de Orcasitas, en el resto de las actuaciones significativas sigue la Ordenanza 3. (Descartamos las operaciones de renovación puntual de Tetuán-Valdeacederas y Carabanchel).

(14) Las tipologías más complejas de Palomeras Sureste las estudiaremos en epígrafe aparte.

(15) En estos casos se produce una cierta tendencia retórica a la monumentalización de lo público. Cierta diseño que se quiere monumental invade patios de manzana —por otra parte muy poco centrales— y los convierte en «plazas mayores porticadas». Se traslada así la imagen de lo público, representativo-institucional al centro tranquilo, reservado e intimista de la antigua morfología de manzana. Se produce una ambigüedad entre el pretendido carácter público de la plaza y el real carácter colectivo o restringido de los patios abiertos de manzana, utilizando como coartada la sugerencia iconográfica de la Plaza Mayor clásica. Sin embargo, no se da su carácter singular ni simbólico. Volvemos a los temas tratados de la redundancia e irrelevancia de muchos de tales espacios públicos. Es paradigmático, como ya se señaló en su capítulo correspondiente, el caso de las plazas de 3.ª fase de la Meseta de Orcasitas donde su carácter público se ve desmentido por la falta de comercio que se abre hacia fuera y por la propia estructura general del barrio, dotado de un centro propio en la manzana central.

(16) A. Capitel, Arquitectura n.º 242-1983.

(17) Dejamos sin analizar las intervenciones puntuales aún bastante retrasadas en Tetuán-Valdeacederas y Carabanchel.